



**Kapuvár Város Polgármestere**  
9330 KAPUVÁR, Fő tér 1.

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE

**.....napirendi pont**

**Tárgyalja:** Gazdasági Bizottság

**Javaslat Kapuvár város településrendezési tervének módosítására  
általános eljárás  
(Msz: 23008)**

Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét a 191/2004.(XI.15.) ÖKT. határozattal fogadta el és a 322/2007.(XII.17.), a 308/2008.(XII.15.), a 29/2010.(III.09.), a 92/2014.(V.29.), a 248/2015.(XII.17.), a 3-5/2017.(I.30.), a 125/2017.(V.29.), a 140/2017.(VI.27.), a 176/2017.(VIII.31.) a 177/2017.(VIII.31.), a 142/2018.(VI.28.), a 143/2018.(VI.28.), a 164/2018.(VIII.2.), a 165/2018.(VIII.2.), a 247/2018.(XI.29.), a 248/2018.(XI.29.), a 45/2019.(III.28.), a 46/2019.(III.28.), a 67/2020.(VII.30.), a 85/2020.(IX.10.) ÖKT. határozatokkal a 96/2020.(XI.12.) PM. határozattal, a 18/2021.(II.22.) PM. határozattal, a 29/2021.(III.25.) PM. határozattal, a 30/2021.(III.25.) PM. határozattal, a 33/2021.IV.07.) PM. határozattal, a 84/2021.(VI.10.) PM. határozattal, a 85/2021.(VI.10.) PM. határozattal, a 93/2022.(V.26.) a 94/2022.(V.26.) a 205/2022.(XII.20.) és a 206/2022.(XII.20.) ÖKT. határozattal módosította. A szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 41/2004.(XI.16.) rendelettel hagyta jóvá és a 32/2007.(XII.18.), a 30/2008.(XII.16.), a 17/2009.(IX.02.) az 5/2010.(III.10.), a 2/2014.(II.06.), a 10/2014.(V.30.), a 11/2014.(V.30.), a 19/2014.(XI.27.), a 3/2015.(II.13.), a 6/2015.(III.10.) a 29/2015.(XII.22.), a 1/2017.(II.07.), a 16/2017.(X.29.), a 20/2017.(VI.28.), a 23/2017.(IX.5.), 25/2017.(IX.29.), a 31/2017.(XII.29.), a 8/2018.(III.29.), a 12/2018.(VII.2.), a 13/2018.(VIII.3.), a 19/2018.(X.20.), a 21/2018.(XII.3.), a 9/2019.(III.29.), a 13/2019.(IV.30.), a 17/2019.(VII.29.), a 18/2020.(XI.13.), a 22/2020.(XII.11.), a 8/2021.(III.25.), a 11/2021.(VI.10.) a 6/2022.(V.26.) és a 16/2022.(XII.20.) önkormányzati rendeletekkel módosította.

A rendelet hatályba lépését követően újabb igény, elvárás fogalmazódott meg:

**A módosítással érintett területek:**

1. A város beépített területének északi részén fekvő, 8529. sz. út – Pacsirta utca folytatása – 0177 hrsz-ú földrészlet és a tervezett várost elkerülő út által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), véderdő terület (Ev) és hosszútávú szabályozással érintett terület
2. A város beépített területének keleti részén fekvő, Osló utca – tervezett várost elkerülő út – Kertész utca által határolt két tömbön belül az Osló utca mentén fekvő Kapuvár 0661/10 hrsz-ú gazdasági ipari terület (Gip\*) és a tőle délre fekvő Kapuvár 0661/11 hrsz-ú véderdő terület (Ev), másrészt a tervezett temető (Kt) és a körülötte lévő véderdő terület (Ev)
3. A Belvárostól északra fekvő, a Damjanich János utca – Margit híd utca – Szent László utca – Csokonai Vitéz Mihály utca (és annak tervezett folytatása) által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)
4. A Belváros nyugati részén fekvő Rózsa utca – Dr. Lumniczer Sándor utca – Eszterházy Pál sétány – Vargyas utca által határolt tömbön belül a Kapuvár 405/7 és 405/10 hrsz-ú településközponti vegyes terület (Vt)
5. A Belvárostól nyugatra fekvő Szent István király utca (85. sz. főút) – Soproni utca – Nádasdy utca – tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)
6. A Belvárostól délre fekvő Táncsics Mihály utca – Ady Endre utca – Széchenyi utca – vasúttal párhuzamos tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), településközponti vegyes terület (Vt) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)

## A módosítások oka, célja:

1. A hatályos szabályozási tervben a Kapuvár 0176/54 hrsz-ú földrészlet egyrészt véderdő (Ev), másrészt kertvárosias lakóterület (Lke) besorolású min. 700 m<sup>2</sup>-es kialakítható telekterülettel. A tervzetben a véderdő besorolás megszűnne, és egy új feltáró úttal egy kétoldalas beépítésű utca alakulhatna ki min. 550 m<sup>2</sup>-es telkekkel, a 8529. sz. út mentén egy kisebb zöldterülettel (Z, új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is). A feltáró út 12 m-es szabályozási szélességű lenne, amely két (12 és 15 m szabályozási szélességű) kapcsolódási ponttal rendelkezne a Pacsirta utca folytatásához.
2. A Kapuvár 0661/11 hrsz-ú földrészlet csatlakozna a mellette lévő Gip\* besorolású területhez, ezzel a véderdő (Ev) besorolás megszűnne. A kieső erdőterületet a tervezett temető melletti véderdő terület növelésével (Kt-ből Ev) lehetne pótolni (új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is).
3. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 16 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A két különböző paraméterű övezet közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
4. Az önkormányzat bővíteni szeretné a Kapuvár 405/10 hrsz-ú telken található intézményt, ehhez igazodva a tervező építési helyet rajzolt fel a telekre, illetve az övezeti jelben a szabadonálló beépítési mód (SZ) mellett az oldalhatáron álló is megjelenne (O), valamint a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %-ról 50 %-ra növekedne, a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 40 %-ról 30 %-ra csökkenne. Az újabb alaptérképi feldolgozásból adódóan kissé megváltozna a Vt és a szomszédos különleges kórház terület (Kh) közötti határ. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
5. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 19 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelsőben berajzolásra kerülne a "telek be nem építhető része" jelölés (zöld pöttyözött sraff); ezzel megakadályozható lehetne a hátsóterek beépítése. Az övezeti jel esetében egységesen a meglévő beépítésnél alkalmazottat tartaná meg a terv. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
6. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 36 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelső visszaminősülne általános mezőgazdasági területté (Má). Értelemszerűen az Má és Lke területek közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.

A településrendezési terv 1., 2. számú módosítása során Kapuvár város közigazgatási területén új beépítésre szánt területet jelöl ki az önkormányzat; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) foglalt követelményeknek megfelel.

### Indoklás:

1. számú módosítás: Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem kell tartani a települések összenövésétől, kismértékben érint termőföldet, illetve a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület; emiatt a módosítás miatt vesz vissza nagyobb méretű lakótelek kijelöléseket az önkormányzat a 3., 5. és 6. pontban, illetve a területtől északra fekvő tervezett elkerülő utat az önkormányzat várhatóan az új településtervezés készítésénél ki fogja vetetni, és nem indokolt ekkora szélességű véderdősávot meghagyni ezen a területrészen, ez egy helyhez kötött beruházás, máshol nem megvalósítható.
2. számú módosítás: Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem kell tartani a települések összenövésétől, nem érint termőföldet, illetve a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület; a 21127 munkaszámú rendezési terv módosítással kijelölt Gip\* terület szerves folytatása, bővítése lenne az átminősülő földrészlet, ez egy helyhez kötött beruházáshoz kapcsolódik, amely máshol nem megvalósítható.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

A Képviselő-testület a módosítási eljárás lefolytatásának módjáról úgy dönt, hogy a környezeti értékelés előzetes egyeztetése hivatali kapun keresztül történik, a további eljárási szakaszok az E-TÉR felületen kerülnek lefolytatásra.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A módosítással érintett területeket az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

Kapuvár, 2023. július 17.

**Hámori György sk.**  
polgármester

*Az előterjesztést készítette: Vertetics István csoportvezető*

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján a Kapuvár város településrendezési eszköze módosítása érdekében általános eljárást indít.

#### **A módosítással érintett területek:**

1. A város beépített területének északi részén fekvő, 8529. sz. út – Pacsirta utca folytatása – 0177 hrsz-ú földrészlet és a tervezett várost elkerülő út által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), véderdő terület (Ev) és hosszútávú szabályozással érintett terület
2. A város beépített területének keleti részén fekvő, Osló utca – tervezett várost elkerülő út – Kertész utca által határolt két tömbön belül az Osló utca mentén fekvő Kapuvár 0661/10 hrsz-ú gazdasági ipari terület (Gip\*) és a tőle délre fekvő Kapuvár 0661/11 hrsz-ú véderdő terület (Ev), másrészt a tervezett temető (Kt) és a körülötte lévő véderdő terület (Ev)
3. A Belvárostól északra fekvő, a Damjanich János utca – Margit híd utca – Szent László utca – Csokonai Vitéz Mihály utca (és annak tervezett folytatása) által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)
4. A Belváros nyugati részén fekvő Rózsa utca – Dr. Lumniczer Sándor utca – Eszterházy Pál sétány – Vargyas utca által határolt tömbön belül a Kapuvár 405/7 és 405/10 hrsz-ú településközponti vegyes terület (Vt)
5. A Belvárostól nyugatra fekvő Szent István király utca (85. sz. főút) – Soproni utca – Nádasdy utca – tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)
6. A Belvárostól délre fekvő Táncsics Mihály utca – Ady Endre utca – Széchenyi utca – vasúttal párhuzamos tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), településközponti vegyes terület (Vt) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)

#### **A módosítások oka, célja:**

1. A hatályos szabályozási tervben a Kapuvár 0176/54 hrsz-ú földrészlet egyrészt véderdő (Ev), másrészt kertvárosias lakóterület (Lke) besorolású min. 700 m<sup>2</sup>-es kialakítható telekterülettel. A tervzetben a véderdő besorolás megszűnne, és egy új feltáró úttal egy kétoldalas beépítésű utca alakulhatna ki min. 550 m<sup>2</sup>-es telkekkel, a 8529. sz. út mentén egy kisebb zöldterülettel (Z, új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is). A feltáró út 12 m-es szabályozási szélességű lenne, amely két (12 és 15 m szabályozási szélességű) kapcsolódási ponttal rendelkezne a Pacsirta utca folytatásához.
2. A Kapuvár 0661/11 hrsz-ú földrészlet csatlakozna a mellette lévő Gip\* besorolású területhez, ezzel a véderdő (Ev) besorolás megszűnne. A kieső erdőterületet a tervezett temető melletti véderdő terület növelésével (Kt-ből Ev) lehetne pótolni (új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is).
3. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 16 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A két különböző paraméterű övezet közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.

4. Az önkormányzat bővíteni szeretné a Kapuvár 405/10 hrsz-ú telken található intézményt, ehhez igazodva a tervező építési helyet rajzolt fel a telekre, illetve az övezeti jelben a szabadonálló beépítési mód (SZ) mellett az oldalhatáron álló is megjelenne (O), valamint a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %-ról 50 %-ra növekedne, a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 40 %-ról 30 %-ra csökkenne. Az újabb alaptérképi feldolgozásból adódóan kissé megváltozna a Vt és a szomszédos különleges kórház terület (Kh) közötti határ. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
5. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 19 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelsőben berajzolásra kerülne a "telek be nem építhető része" jelölés (zöld pöttyözött sraff); ezzel megakadályozható lehetne a hátsóterek beépítése. Az övezeti jel esetében egységesen a meglévő beépítésnél alkalmazottat tartaná meg a terv. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
6. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 36 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelső visszaminősülne általános mezőgazdasági területté (Má). Értelemszerűen az Má és Lke területek közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.

A településrendezési terv 1., 2. számú módosítása során Kapuvár város közigazgatási területén új beépítésre szánt területet jelöl ki az önkormányzat; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) foglalt követelményeknek megfelelően.

Indoklás:

1. számú módosítás: Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem kell tartani a települések összenövésétől, kismértékben érint termőföldet, illetve a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület; emiatt a módosítás miatt visszagyorsabb méretű lakótelek kijelöléseket az önkormányzat a 3., 5. és 6. pontban, illetve a területtől északra fekvő tervezett elkerülő utat az önkormányzat várhatóan az új településtervezési terv készítésénél ki fogja vetetni, és nem indokolt ekkora szélességű véderdősávot meghagyni ezen a területrészen, ez egy helyhez kötött beruházás, máshol nem megvalósítható.
2. számú módosítás: Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem kell tartani a települések összenövésétől, nem érint termőföldet, illetve a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület; a 21127 munkaszámú rendezési terv módosítással kijelölt GIP\* terület szerves folytatása, bővítése lenne az átminősülő földrészlet, ez egy helyhez kötött beruházáshoz kapcsolódik, amely máshol nem megvalósítható.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testület elfogadja.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

A Képviselő-testület a módosítási eljárás lefolytatásának módjáról úgy dönt, hogy a környezeti értékelés előzetes egyeztetése hivatali kapun keresztül történik, a további eljárási szakaszok az E-TÉR felületen kerülnek lefolytatásra.

**Felelős:** Hámori György polgármester

**Határidő:** 2023. augusztus 10.

**Főépítési feljegyzés (.../2023. (...)) ÖKT. határozat melléklete)**  
**Kapuvár településrendezési terv módosítása (msz.: 23008)**

**Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása**

Kapuvár településrendezési terv módosításához (Tervező: Talent-Plan Kft., msz: 23008) kapcsolódóan a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

**Módosítások összefoglalása:**

1. A hatályos szabályozási tervben a Kapuvár 0176/54 hrsz-ú földrészlet egyrészt véderdő (Ev), másrészt kertvárosias lakóterület (Lke) besorolású min. 700 m<sup>2</sup>-es kialakítható telekterülettel. A tervzetben a véderdő besorolás megszűnne, és egy új feltáró úttal egy kétoldalas beépítésű utca alakulhatna ki min. 550 m<sup>2</sup>-es telkekkel, a 8529. sz. út mentén egy kisebb zöldterülettel (Z, új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is). A feltáró út 12 m-es szabályozási szélességű lenne, amely két (12 és 15 m szabályozási szélességű) kapcsolódási ponttal rendelkezne a Pacsirta utca folytatásához.
2. A Kapuvár 0661/11 hrsz-ú földrészlet csatlakozna a mellette lévő Gip\* besorolású területhez, ezzel a véderdő (Ev) besorolás megszűnne. A kieső erdőterületet a tervezett temető melletti véderdő terület növelésével (Kt-ből Ev) lehetne pótolni (új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is).
3. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 16 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A két különböző paraméterű övezet közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
4. Az önkormányzat bővíteni szeretné a Kapuvár 405/10 hrsz-ú telken található intézményt, ehhez igazodva a tervező építési helyet rajzolt fel a telekre, illetve az övezeti jelben a szabadonálló beépítési mód (SZ) mellett az oldalhatáron álló is megjelenne (O), valamint a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %-ról 50 %-ra növekedne, a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 40 %-ról 30 %-ra csökkenne. Az újabb alaptérképi feldolgozásból adódóan kissé megváltozna a Vt és a szomszédos különleges kórház terület (Kh) közötti határ. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
5. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 19 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelsőben berajzolásra kerülne a "telek be nem építhető része" jelölés (zöld pöttyözött sraff); ezzel megakadályozható lehetne a hátsóterek beépítése. Az övezeti jel esetében egységesen a meglévő beépítésnél alkalmazott tartaná meg a terv. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
6. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 36 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelső visszaminősülne általános mezőgazdasági területté (Má). Értelemszerűen az Má és Lke területek közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.

***A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKLÁSA***

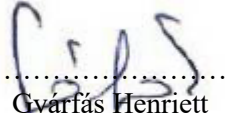
A város 2015. évben fogadta el Integrált településfejlesztési stratégiáját, amelynek megalapozására elkészült a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat is, ez 2022. évben aktualizálásra került. Ez a megalapozó vizsgálat a Korm. rendelet 3/A.§-ban foglaltak szerint felhasználható a településrendezési terv készítése során is.

**AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELKINDOKLÁSA**

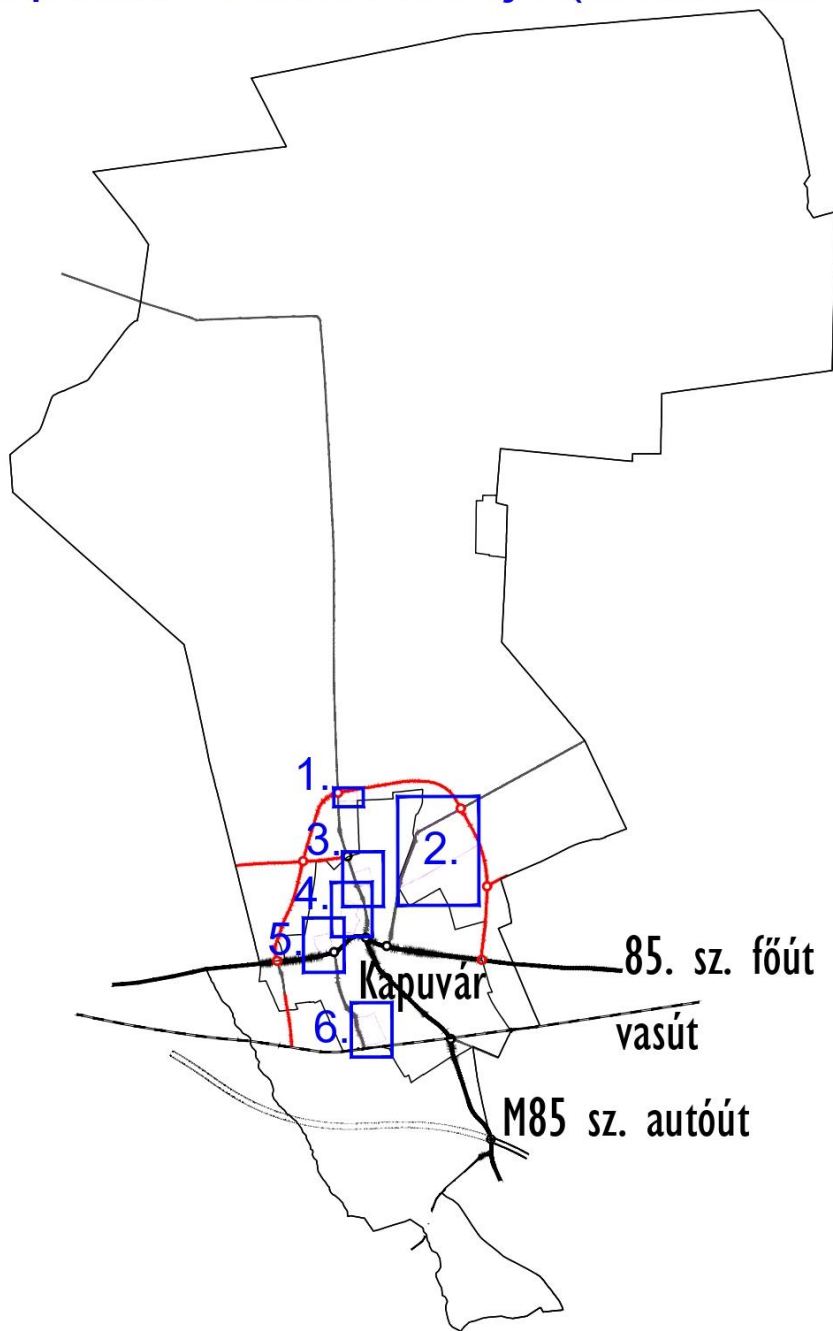
<b>Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján</b>	<b>Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?</b>
<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
<b>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)  - a terület a hatályos településszerkezeti tervben.  - a javasolt módosítás és indoklása	<i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Az országos és vármegyei területrendezési tervvel való összevetés elhagyható, mert települési térséget érintenek a módosítások, az OTTrT 12. §-sal való megfeleltetés szövegesen kidolgozandó</i>

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.</i>
<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>	
<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</b>	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Szövegesen kifejtendő.</i>
<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b>	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>

3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>	
4.1. Víziközművek	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>	<i>Elhagyható, a településszerkezeti terv módosul, így az összhanggal történő vizsgálatra nincs szükség,</i>
<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	<i>Szöveges és rajzi alátámasztás szükséges</i>
<b>8. BEÉPÍTÉSI TERV</b>	<i>Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>	<i>Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.</i>

  
 .....  
 Gyárfás Henriett  
 önkormányzati főépítész

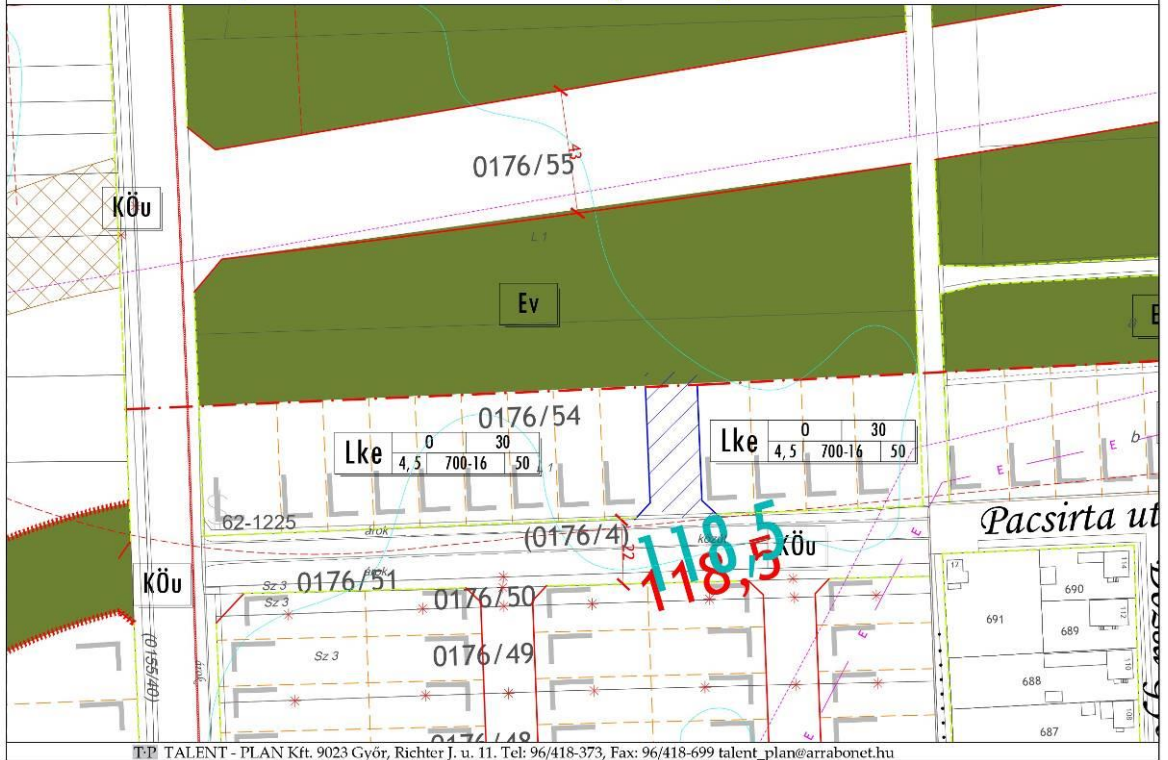
## Kapuvár - Átnézeti rajz (msz.: 23008)



2023. április 11.

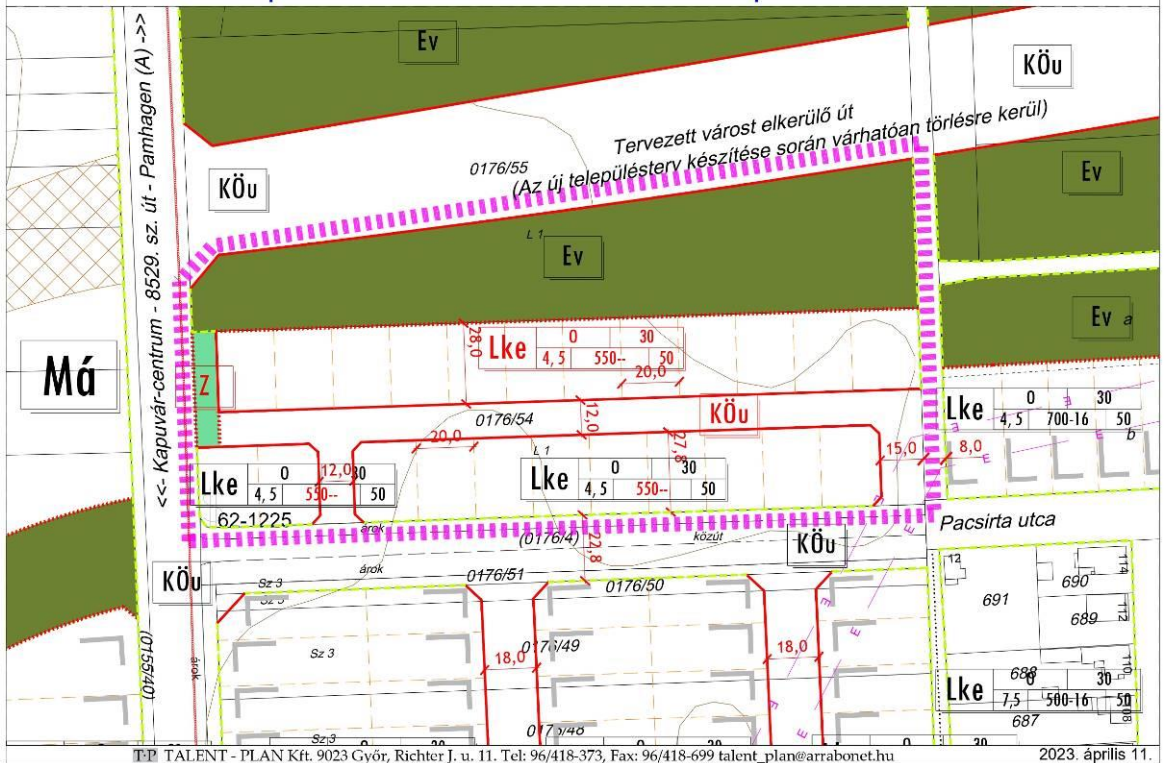
**T.P.** TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent\_plan@arrabonet.hu

### Kapuvár - 1. módosítás hatályos állapot M 1: 1 000



TALENT - PLAN Kft. 9023 Gvőr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent\_plan@arrabonet.hu

### Kapuvár - 1. módosítás tervezett állapot M 1: 1 000



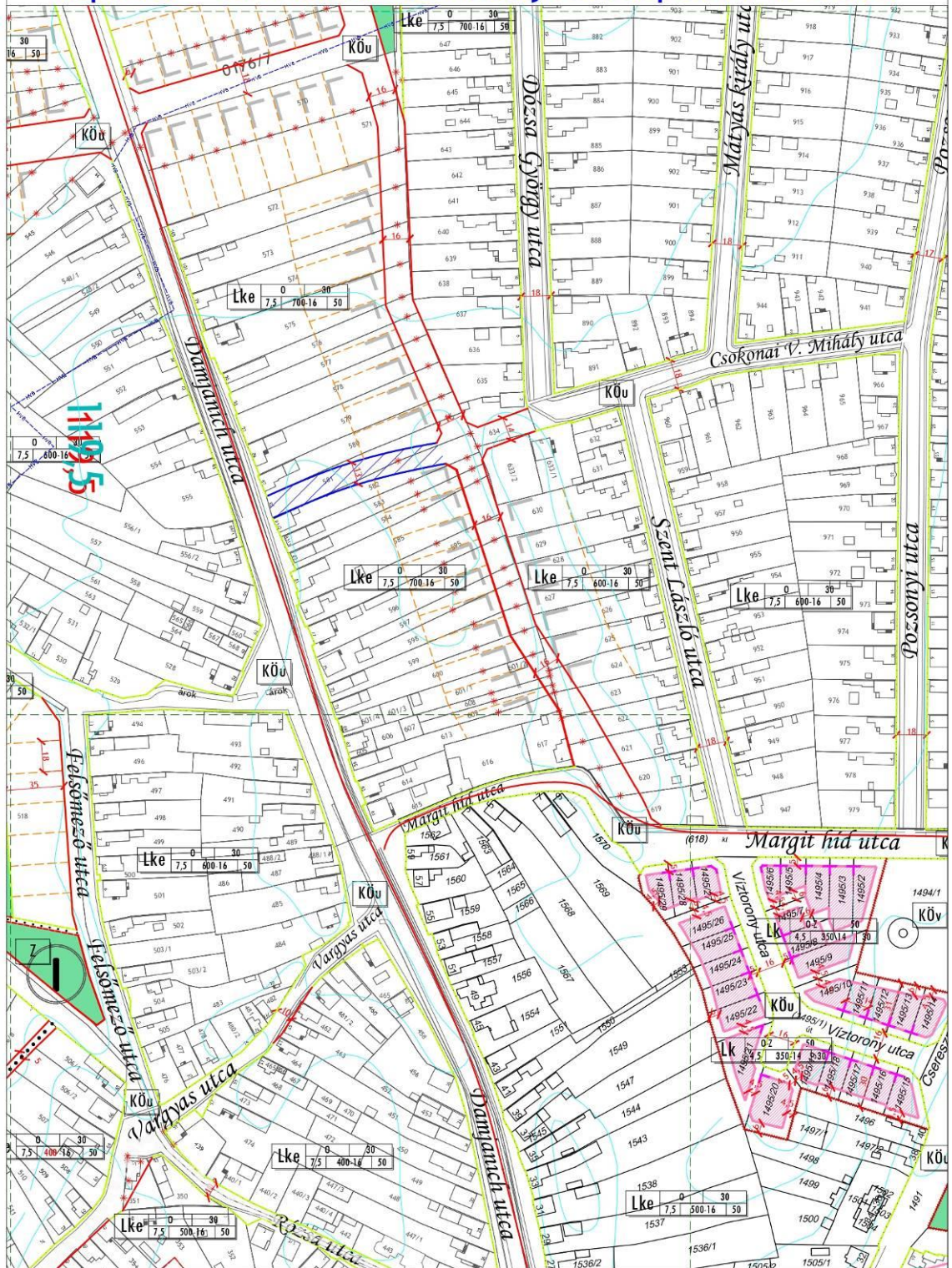
TALENT - PLAN Kft. 9023 Gvőr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent\_plan@arrabonet.hu

2023. április 11.



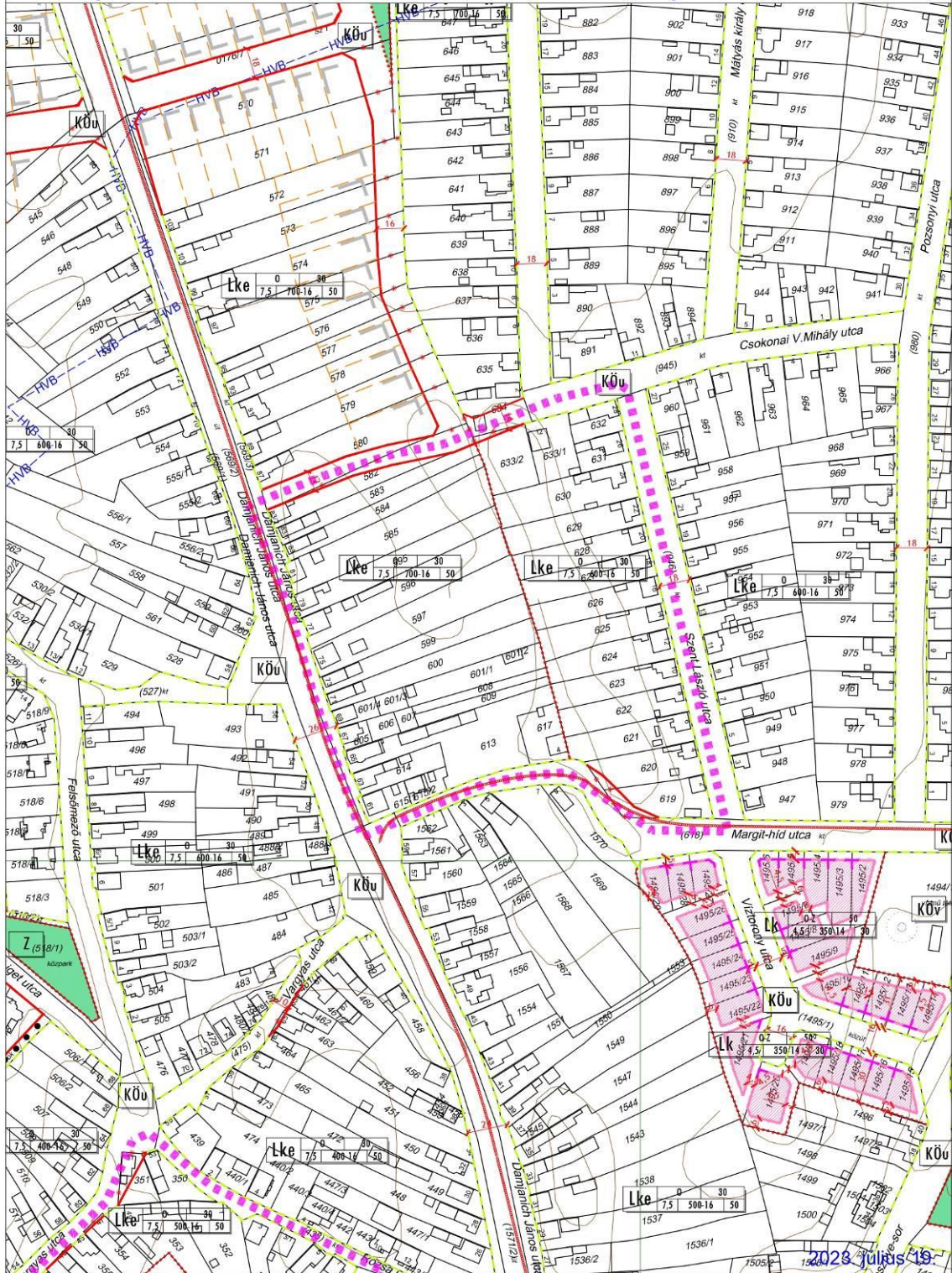


# Kapuvár - 3. módosítás hatályos állapot M 1: 2 000



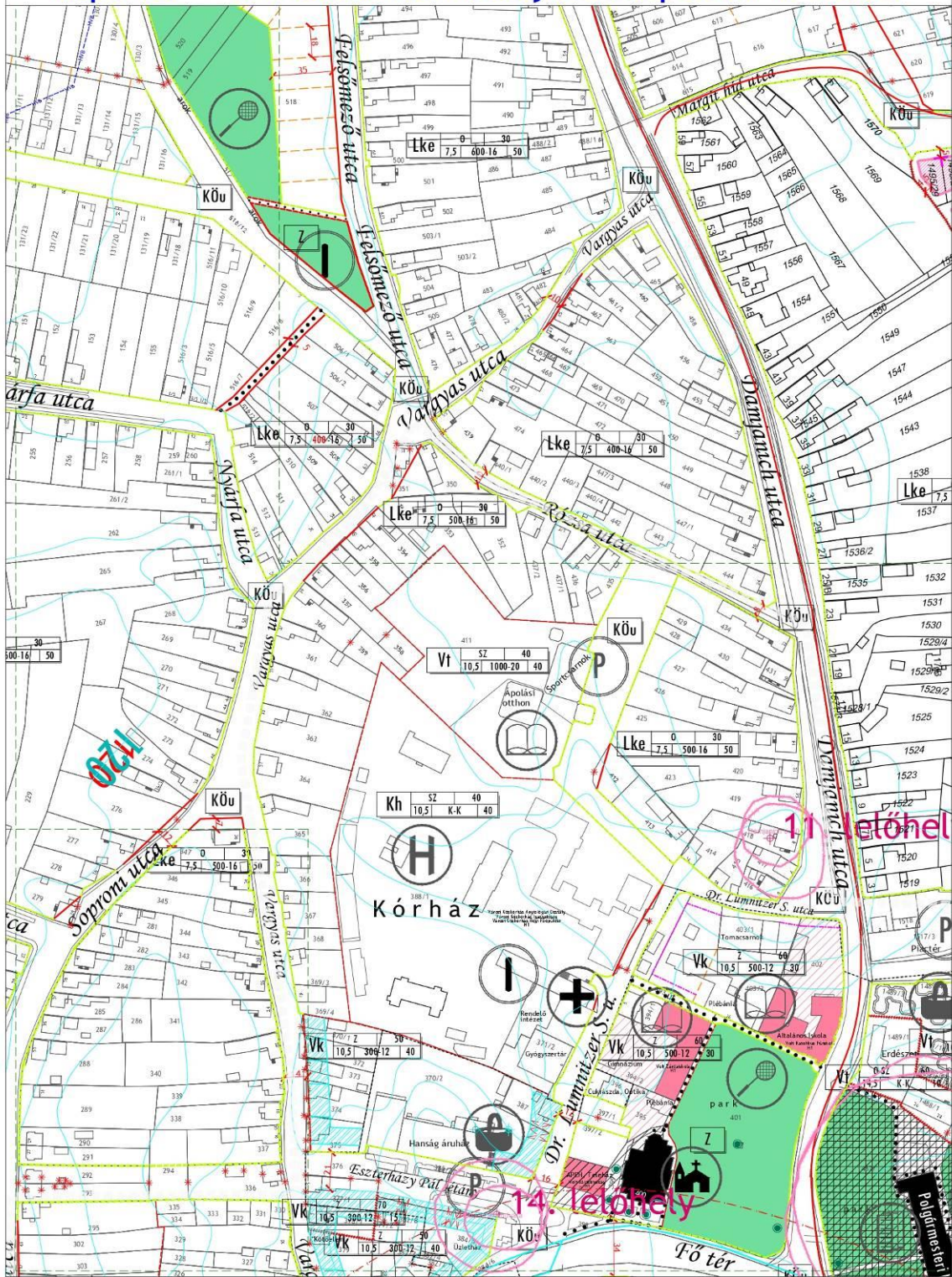
T-P TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent\_plan@arrabonet.hu

# Kapuvár - 3. módosítás tervezett állapot M 1: 2 000



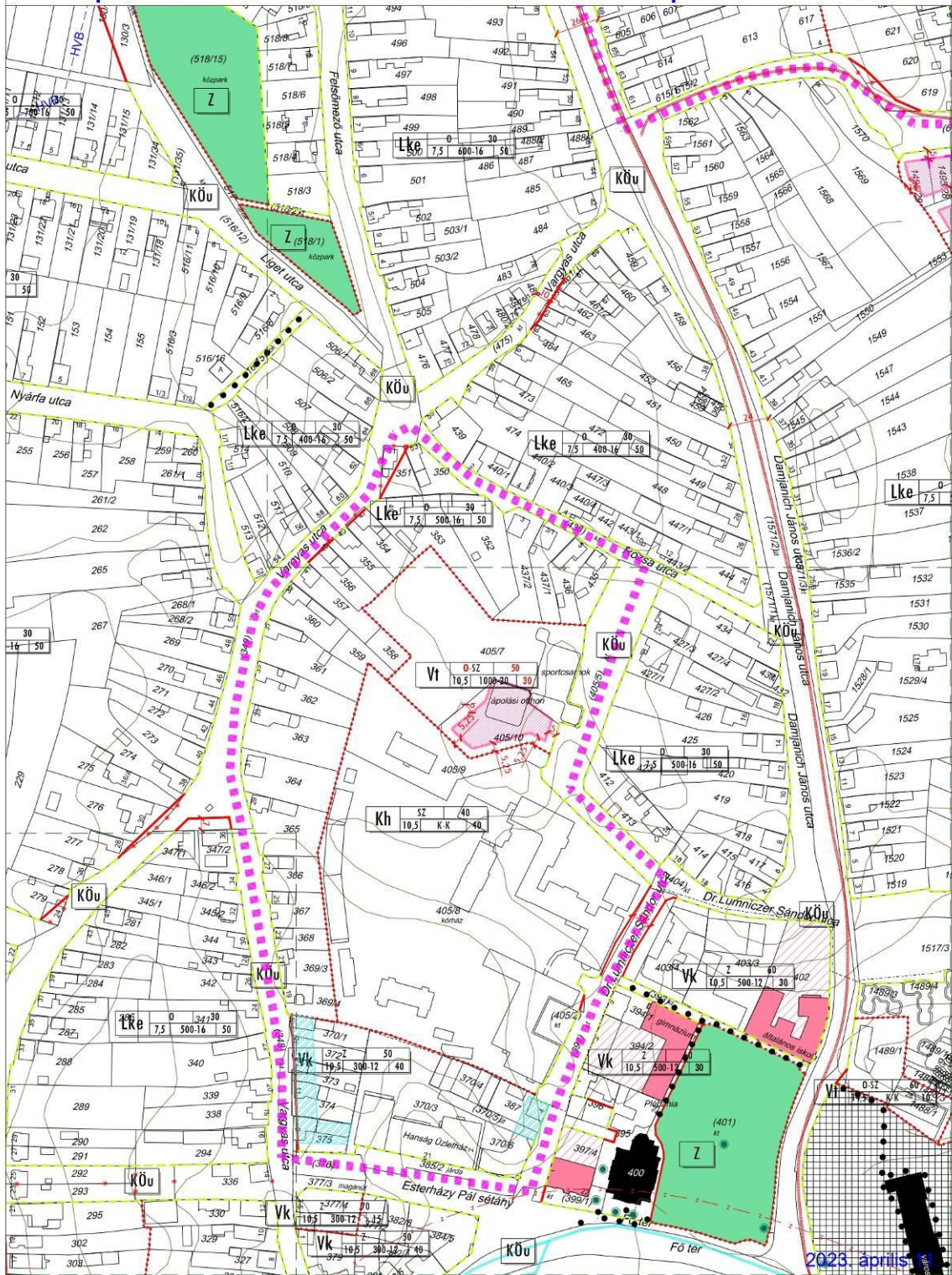
T-P TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent\_plan@arrabonet.hu

# Kapuvár - 4. módosítás hatályos állapot M 1: 2 000



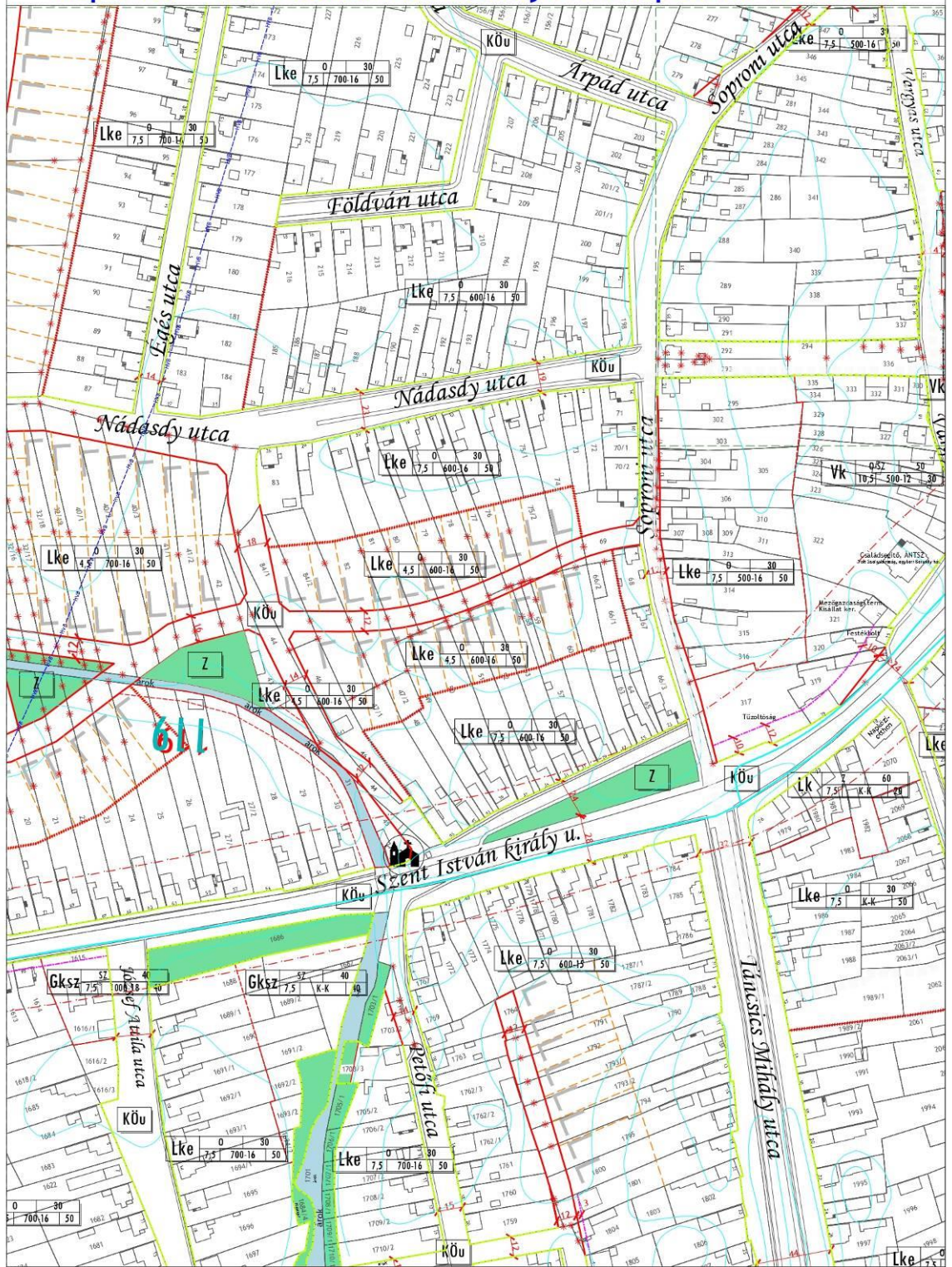
T-P TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent\_plan@arrabonet.hu

# Kapuvár - 4. módosítás tervezett állapot M 1: 2 000



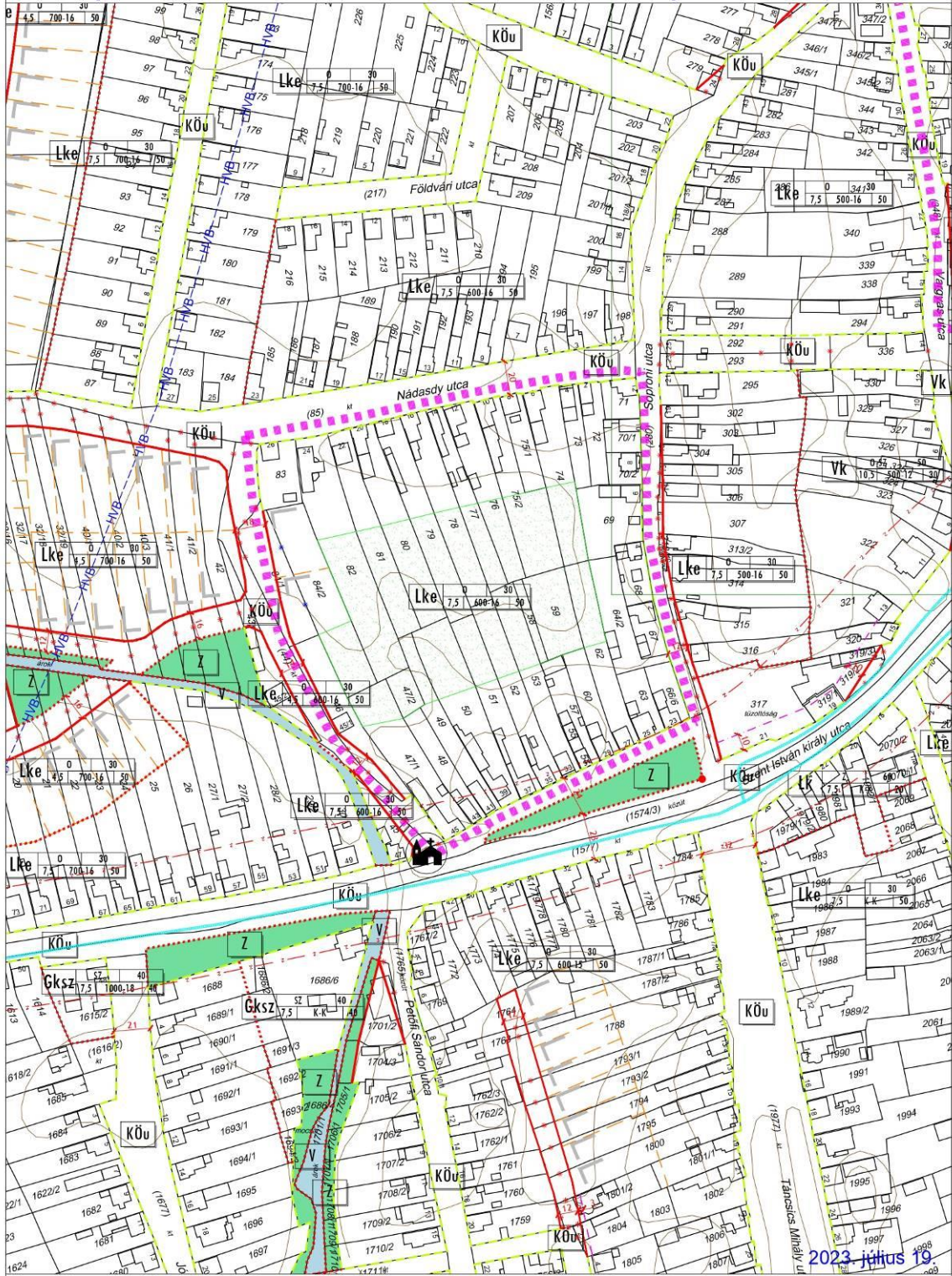
T-P TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent\_plan@arrabonet.hu

# Kapuvár - 5. módosítás hatályos állapot M 1: 2 000



T-P TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent\_plan@arrabonet.hu

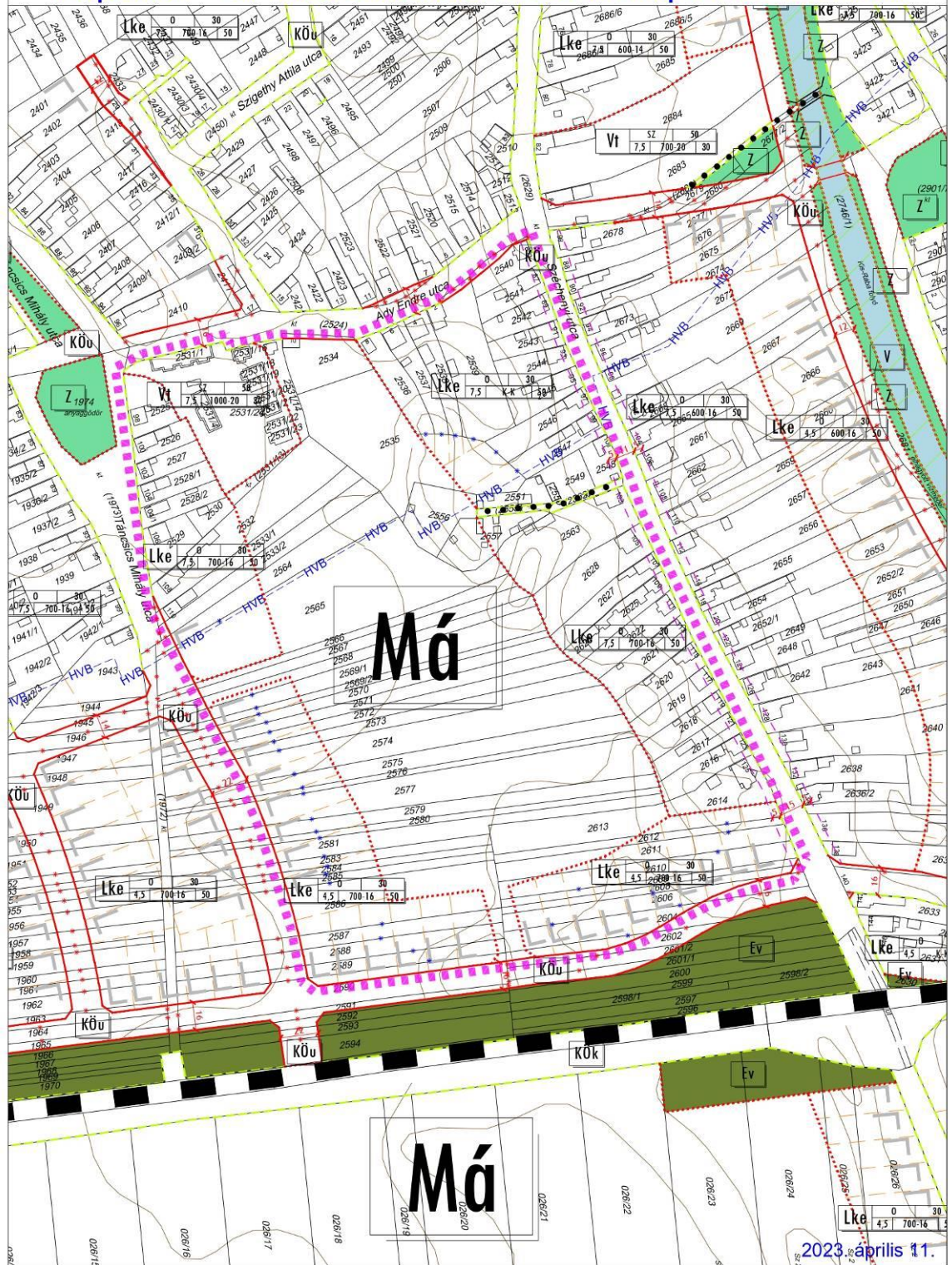
# Kapuvár - 5. módosítás tervezett állapot M 1: 2 000



T-P TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent\_plan@arrabonet.hu



# Kapuvár - 6. módosítás tervezett állapot M 1: 2 000



T-P TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent\_plan@arrabonet.hu